Supplemento ordinario alla " Gazzetta Ufficiale ,, n. 49 del 28 febbraio 1947

Conto corrente con la Posta

GAZZETTA UFFICIALE
DELLA
REPUBBLICA ITALIANA

PARTE PRIMA — Roma - Venerdì, 28 febbraio 1947 — SI PUBBLICA TUTTI I GIORNI MENO I FESTIVI

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO IL MINISTERO DI GRAZIA E GIUSTIZIA - UFFICIO PUBBLICAZIONI DELLE LEGGI - TELEF. 50-139 51-236 51-554
AMMINISTRAZIONE PRESSO LA LIBRERIA DELLO STATO - PIAZZA GIUSEPPE VERDI 10, ROMA - TELEF. 80-033 841-737 850-144

DECRETO LEGISLATIVO DEL CAPO PROVVISORIO DELLO STATO 27 febbraio 1947, n. **39.**

Modificazioni alla disciplina delle locazioni degli immobili urbani.

LEGGI E DECRETI

DECRETO LEGISLATIVO DEL CAPO PROVVISORIO DELLO STATO 27 febbraio 1947, n. 39.

Modificazioni alla disciplina delle locazioni degli immobili urbani.

IL CAPO PROVVISORIO DELLO STATO

Visto il decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669;

Visto il decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 428;

Visto il decreto-legge luogotenenziale 25 giugno 1944, n. 151;

Visto il decreto legislativo luogotenenziale 16 marzo 1946, n. 98;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e dei Ministri per la grazia e giustizia, per l'industria e commercio e per il lavoro e la previdenza sociale, di concerto con il Ministro per le finanze e per il tesoro;

HA SANZIONATO E PROMULGA:

Art. 1.

Relativamente ai contratti di locazione e di sublocazione, prorogati ai sensi dell'art. 26 del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669, e del decreto legislativo 6 dicembre 1946, n. 428, il conduttore ed il subconduttore hanno diritto ad una ulteriore proroga del contratto fino alla prima scadenza, dopo il 31 dicembre 1947, del termine stabilito dalla legge e dagli usi per il caso di rinnovazione tacita del contratto. Tale diritto spetta sia nei confronti del locatore, sia rispetto all'acquirente dell'immobile, nonostante qualunque patto contrario, e quand'anche sia stata pattuita la risoluzione del contratto per il caso di vendita.

Salvo quanto disposto dall'art. 12, la norma del comma precedente si applica anche ai contratti di locazione e di sublocazione stipulati dopo la entrata in vigore del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669, ed in corso alla data del presente decreto.

Art. 2.

Le pigioni dovute per locazioni di immobili, adibiti ad uso di abitazione, possono essere aumentate nelle seguenti misure:

1) del venticinque per cento se l'immobile è stato locato per la prima volta prima dell'8 settembre 1943;

2) del quindici per cento se l'immobile è stato locato per la prima volta tra l'8 settembre 1943 ed il 1° luglio 1944, qualora l'immobile si trovi nelle provincie a sud della Liguria e dell'Emilia; tra l'8 settembre 1943 ed il 1° luglio 1945, qualora l'immobile si trovi nelle altre provincie.

Nessun aumento è consentito se l'immobile è stato locato per la prima volta successivamente ai periodi di tempo indicati nel numero due del comma precedente.

Art. 3.

I canoni dovuti per locazioni aventi per oggetto immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione possono essere aumentati nelle seguenti misure:

1) del cento per cento se l'immobile è stato locato per la prima volta prima dell'8 settembre 1943;

2) del cinquanta per cento se l'immobile è stato locato per la prima volta tra l'8 settembre 1943 ed il 1° luglio 1944, qualora l'immobile si trovi nelle provincie a sud della Liguria e dell'Emilia; tra l'8 settembre 1943 ed il 1° luglio 1945, qualora l'immobile si trovi nelle altre provincie.

Le misure degli aumenti indicate nel primo comma possono essere raddoppiate qualora il contratto di locazione abbia per oggetto immobili adibiti a:

a) teatri;

b) gallerie per esposizione e vendita di opere d'arte e gallerie antiquarie.

Le misure degli aumenti indicate nel primo comma possono essere triplicate qualora il contratto di locazione abbia per oggetto immobili adibiti a:

a) cinematografi e sale da ballo;

b) bar, caffè, liquorerie, gelaterie, pasticcerie e dolcerie;

c) ristoranti di categorie superiori alla terza;

d) gioiellerie e negozi di oggetti di lusso per regalo;

e) fioristerie e profumerie di lusso;

f) sale da parrucchiere di lusso;

g) grandi sartorie per uomo, grandi case di moda per signora, pelliccerie e negozi di articoli di lusso per abbigliamento;

h) circoli e club, esclusi quelli aventi scopi e attività unicamente culturali o sportivi.

Nessun aumento è consentito se l'immobile è stato locato per la prima volta successivamente ai periodi di tempo indicati nel numero due del primo comma del presente articolo.

Art. 4.

Gli aumenti previsti dagli articoli precedenti decorrono dal 1° marzo 1947 e sono computati sui canoni di locazione risultanti dall'applicazione del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669.

Gli aumenti supplementari da corrispondersi dal conduttore al locatore nel caso di sublocazione a' sensi dell'art. 3 del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669, sono computati, a decorrere dal 1° marzo 1947, sui canoni di locazione risultanti dalla applicazione degli aumenti previsti dal presente decreto.

Art. 5.

Il locatore conserva il diritto di rivalersi sui conduttori dell'importo degli eventuali maggiori oneri a lui derivanti dal servizio di portierato nella misura e nei modi previsti dall'art. 11 del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669.

Per i maggiori oneri per il funzionamento e l'ordinaria manutenzione dell'ascensore, il diritto alla ri

valsa stabilito dall'art. 12 del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669, continua ad avere vigore, limitatamente a quelli esistenti al 31 dicembre 1946.

Art. 6.

I limiti dei canoni di sublocazione, previsti dall'articolo 16 del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669, sono commisurati ai canoni di locazione aumentati ai sensi del presente decreto.

Art. 7.

I corrispettivi per la sublocazione di camere mobiliate convenuti con affittacamere non possono superare i limiti stabiliti dall'art. 16, quarto comma, del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669. Il prezzo dei servizi accessori deve essere stabilito separatamente da quello delle camere ed eventualmente della pensione.

I corrispettivi dovuti per le prestazioni dei servizi accessori sono fissati con decreto del prefetto, sentito il Comitato provinciale dei prezzi, e tenendo presenti le categorie nelle quali sono classificati gli affittacamere ai sensi della legge 16 giugno 1939, n. 1111, e successive modificazioni.

Art. 8.

La disposizione dell'art. 1 del regio decreto-legge 25 gennaio 1943, n. 162, che sospende l'efficacia delle clausole di divieto di sublocazione contenute nei contratti di locazione di appartamenti per uso di abitazione, è prorogata fino alla scadenza del termine previsto dall'art. 1 del presente decreto.

Art. 9.

I canoni di locazione e di sublocazione aumentati in applicazione del presente decreto o liberamente stabiliti per la prima volta dopo il 1° luglio 1944, qualora l'immobile si trovi nelle provincie a sud della Liguria e dell'Emilia, e dopo il 1° luglio 1945, qualora l'immobile si trovi nelle altre provincie, non possono essere aumentati sino alla scadenza del termine previsto dall'art. 1, quand'anche altri conduttori succedano nel godimento dell'immobile.

Art. 10.

Alle commissioni previste dall'art. 21 del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669, sono devolute, oltre le attribuzioni previste dall'art. 22 dello stesso decreto legislativo luogotenenziale:

1) le controversie relative agli aumenti dei canoni di locazione e di sublocazione previsti dal presente decreto, anche in conseguenza dell'applicabilità del secondo e terzo comma dell'art. 3;

2) le controversie relative all'applicazione degli articoli 5, 6, 7 e 9 del presente decreto.

Art. 11.

Per tutto quanto non è regolato dal presente decreto continuano ad osservarsi le norme del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669.

Art. 12.

Le disposizioni sulla proroga dei contratti di locazione e quelle sulla revisione dei canoni, di cui all'articolo 17 del decreto legislativo luogotenenziale 12 ottobre 1945, n. 669, non si applicano alle locazioni degli immobili costruiti dopo la data di entrata in vigore del decreto legislativo luogotenenziale 24 aprile 1946, numero 350, nonchè alle locazioni degli immobili distrutti o danneggiati per più della metà in seguito ad eventi bellici e ricostruiti dopo la data medesima, a cura diretta del proprietario.

Art. 13.

Nulla è innovato per quanto riguarda gli immobili appartenenti all'Istituto Case Impiegati dello Stato (I.N.C.I.S.) ed agli Istituti autonomi per le case popolari, nonchè per quanto riguarda gli immobili destinati ad albergo, pensione e locanda.

Art. 14.

Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione ed ha effetto dal 1° marzo 1947.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserto nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare come legge dello Stato.

Dato a Roma, addì 27 febbraio 1947

DE NICOLA

DE GASPERI — GULLO — MORANDI
ROMITA — CAMPILLI

Visto, *il Guardasigilli*: GULLO
Registrato alla Corte dei conti, addì 28 *febbraio* 1947
Atti del Governo, registro n. 5, *foglio n.* 110. — FRASCA

GIOLITTI GIUSEPPE, *direttore* SANTI RAFFAELE, *gerente*

Roma - Istituto Poligrafico dello Stato - G. C.